

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы физического лица

08.10.2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии:

Представителей ООО «Импульс» (далее – Организатор торгов, конкурсная комиссия)

Представителя физического лица (далее – Заявитель)

в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх. от 29.09.2015 №20972) на действия Организатора торгов - ООО «Импульс» при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по продаже арестованного имущества по лоту №8 (подвергнутое аресту Межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 2294/14/22/78 от 09.12.2013, принадлежащее должнику и находящееся в залоге у физического лица и ООО «Эхотокс» имущество: земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озерная, д.70, лит.А, общей площадью 6 540 м.кв., кадастровый № 78:36:0005412:17. На указанном земельном участке возведен жилой многоквартирный дом. Обременение права: охранный зона водопроводных сетей площадью 51 кв. м., извещение №170915/8152271/01, лот №8, далее – аукцион), документы и сведения по конкурсу, представленные Организатором торгов,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №170915/8152271/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.09.2015.

Предметом аукциона является подвергнутое аресту Межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Санкт-Петербургу (далее – МО по ИОИП) в рамках исполнительного производства № 2294/14/22/78 от 09.12.2013, принадлежащее должнику и находящееся в залоге у физического лица и ООО «Эхотокс» имущество: земельный

участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озерная, д.70, лит. А, общей площадью 6 540 м. кв., кадастровый № 78:36:0005412:17. На указанном земельном участке возведен жилой многоквартирный дом. Обременение права: охранный зона водопроводных сетей площадью 51 кв. м.

Начальная цена: 9 170 000 (девять миллионов сто семьдесят тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается.

Сумма задатка: 458 500,00 (четыреста пятьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 25 000,00 (двадцать пять тысяч) рублей.

Срок и порядок внесения задатка: 5% от минимальной начальной цены заложенного имущества до 24.09.2015 на основании договора о задатке.

Дата проведения аукциона «01» октября 2015 года в 15:00.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части установления неразумно короткого срока для принятия заявок, неверного определения цены реализации заложенного имущества и суммы задатка, сокращенного срока внесения задатка, а также опубликования извещения не в официальном периодическом издании.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного аукциона, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Требования в отношении аукциона установлены Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ Об ипотеке) и иными федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу пункта 3 статьи 57 ФЗ Об ипотеке Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Согласно извещению №170915/8152271/01 опубликованном на сайте торгов, а также извещению в газете «Санкт-Петербургский курьер» №36 (747) от 17-23 сентября заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами

принимаются по рабочим дням с 11:00 до 17:00 часов в период с «18» сентября 2015 по «28» сентября 2015 включительно. Дата проведения аукциона «01» октября 2015 года. Таким образом, извещение о проведении торгов было опубликовано и на сайте торгов и в газете за 14 дней до даты проведения торгов, что полностью соответствует требованиям [пункта 3 статьи 57](#) Закона об ипотеке к сроку извещения о проведении торгов.

Подпунктом 2.2 пункта 2 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 «О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга» установлено, что источниками официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга являются газеты: «Санкт-Петербургские ведомости», «Петербургский дневник», **«Санкт-Петербургский Курьер»**, «Невское время», журналы «Вестник Администрации Санкт-Петербурга», «Информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга». Исходя из вышеизложенного, газета «Санкт-Петербургский Курьер», является источником официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

Согласно [части 2 статьи 89](#) Закона №229-ФЗ начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества. Реализация вышеуказанного имущества осуществляется на основании поручения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ленинградской области №ф-09/14/43ар-78-74 от 30.03.2015, уведомления Управления Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу о готовности реализации арестованного имущества №1306 от 17.09.2014, постановления судебного пристава исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 15.09.2014. Во всех вышеперечисленных документах указано, что начальная продажная стоимость установлена судом и составляет 9 170 000 (девять миллионов сто семьдесят тысяч) руб.

Согласно [части 2 статьи 92](#) Закона №229-ФЗ вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со [статьей 89](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на 15%, если их проведение вызвано причинами, указанными в [пунктах 1 - 3 статьи 91](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в [пункте 4 статьи 91](#) настоящего Федерального закона. Аналогичные требования содержатся в статье 58 ФЗ Об ипотеке.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС установлено, что согласно Протоколу №б/н от 26.12.2014 первые торги были признаны несостоявшимися в связи с тем, что лицо выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме ([пункт 4 статьи 91](#) Закона 229-ФЗ). В силу того, что первые торги были признаны несостоявшимися, в соответствии с [пунктом 4 статьи 91](#) Закона 229-ФЗ, повторные торги проводятся без снижения начальной цены имущества.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 57](#) ФЗ Об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества. Согласно извещению о проведении торгов сумма задатка составляет 458 500,00 (четыреста пятьдесят восемь тысяч пятьсот) руб., что составляет 5% от начальной продажной цены заложенного имущества и не противоречит пункту 4 статьи 57 ФЗ Об ипотеке.

Из [пункта 4 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. В документации об аукционе указано, что задаток должен быть перечислен на лицевой счет Организатора торгов в соответствии с договором о задатке не позднее «24» сентября 2015 года, что не противоречит пункту 4 статьи 448 ГК РФ.

На участие в торгах подано шесть заявок, таким образом Организатором торгов привлечено достаточное число участников аукциона.

Исходя из вышеизложенного, нарушений в порядке проведения и организации торгов в действиях Организатора торгов по доводам Заявителя не выявлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.